

鄂财行资租字[]第号

湖北省省直行政事业单位 资产（房屋/场地）租赁合同书

资产占有单位 武汉交通职业学院

单位地址 武汉市洪山区黄家湖西路6号

主管部门 湖北省教育厅

湖北省行政事业单位资产收益征管办公室制

资产（房屋/场地）租赁合同

出租方（甲方）：武汉交通职业学院

承租方（乙方）：

根据《中华人民共和国民法典》、《湖北省行政事业单位国有资产管理实施办法》、《湖北省财政厅关于加强省直行政事业单位经营性资产管理的通知》等有关规定，甲乙双方经平等协商，就房屋（场地）租赁事宜签订本合同。

一、租赁场地地址及设施、设备情况：

1. 租赁房屋（场地）地址：。面积平方米。

2. 现装修及设施、设备情况：

①门窗情况：良好

②地板及墙壁装修情况：良好

③水电设施情况及其他：良好

上述房屋（场地）属甲方所有（或甲方依法使用，有权出租），甲方将其出租给乙方使用，用途为（经营范围）：，非经甲方书面同意，乙方不得改变租赁用途。

二、租赁期限：

房屋（场地）出租时间从 年 月 日起至 年 月 日止。

三、保证金、租金及水电费：

乙方应在中标通知书下达 5 个工作日内缴纳履约保证金，金额为（人民币 ¥元），保证金为 3 个月的租金总和，保证金不计利息，合同期满，甲方经验收确认房屋（场地）无损毁等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金无息退还乙方，否则甲方有权直接从保证金中扣取未交付的租金或房屋（场地）损毁费用。

房屋（场地）年租金为人民币（人民币 ¥ 元），从第二年开始租金逐年递增 %，即第二年度租金为人民币 元，缴纳时间为第一年合同到期前的 30 天内；第三年度租金为 元，缴纳时间为第二年合同到期前的 30 天内。

租金支付方式为：一次性缴清全年租金，先交租金后使用；首期租金支付时间为合同签订之日起三个工作日内，乙方将租金缴纳至甲方指定账户。乙方如未按期支付租金，甲方有权单方解除合同，并追究乙方违约责任，同时履约保证金不予退还。

乙方按水电表实际计量据实缴付水电费，每季度收取一次。

四、交付房屋期限：

乙方缴清当年合同全部租金后，甲方于 3 日内将房屋（场地）交付给乙方。

五、甲方责任（义务）：

1. 按照本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式履行。
2. 租赁期限内乙方应注意租赁物的瑕疵，如发现屋面漏水、房屋裂缝等应及时报告甲方，由甲方负责维修并承担相关费用。若因发现不及时造成房屋（场地）及乙方的装修、装饰部分损失，由乙方负责。

六、乙方责任（义务）：

1. 乙方在租赁期间应依法依规及时交付保证金、租金、水电等费用。
2. 《资产清单》标的一至标的五目前处于空置状态，水电均可正常使用，目前已交付到相关职能部门，承租方承租后如有报装需求需直接联系相关职能部门；标的六、标的七学校正在启动“专改公”工作，后期店铺电路（电表）将移交到供电部门管理，期间需要承租方进行相应的配合，同时因前期供水管网改造等原因，水管管网均需重新布管接入店铺且相应费用由承租方自行承担。
3. 租赁期间，乙方应严格按照合同约定的用途（经营范围）及营业执照规定的经营范围合法经营。未按照合同约定的用途经营的，甲方发现后有权制止。如擅自经营违禁类、不合格商品所带来的经济责任和法律责任均由乙方承担，且甲方有权追究乙方违约责任和由此带来的损失。经营食品类或饮用水，要严格执行食品安全条例或饮用水卫生标准，如使用不符合食品安全条例的食品或未达标的

饮用水造成的事故，所带来的经济损失由乙方承担全部责任。

4. 租赁期间，消防、防盗、“门前三包”、综合治理及安全等工作，乙方应按有关部门规定及学校要求执行（商铺必须自行配备符合商铺规模数量的合格灭火器），并承担相关责任。

5. 乙方应严格执行新冠肺炎疫情防控要求，自觉配合甲方的疫情防控工作。

6. 乙方应合理使用所承租的房屋（场地）及其附属设施（如水、电、气设施，卷闸门、门窗等），租赁期内发生损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

7. 乙方不得擅自改动房屋（场地）结构、毁损房屋（场地）设施。如装修房屋（场地）需改造、改变房屋（场地）结构，需提交申请报告及改造方案，在征得甲方书面同意后，方可施工。合同期满，乙方应保持房屋（场地）完好。甲方不承担乙方改造、装修部分的任何补偿。

8. 乙方不得擅自将承租的房屋（场地）转借、转租，否则甲方有权解除合同，并追究乙方的全部责任。

9. 租赁期间房屋（场地）的管理由乙方负责，对房屋（场地）结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。若乙方发现房屋（场地）结构出现不安全因素未及时向甲方报告，其责任由乙方承担。

10. 乙方应注意水、电、气的安全使用，经常检查，防范安全事故发生。若在租赁期间内发生责任事故造成损失由乙方负责。如甲方因此向第三人承担了相应费用后，有权向乙方追偿。

11. 乙方应诚信经营，自觉接受甲方监督，若对甲方利益造成侵犯，甲方有权终止合同，不负任何违约责任。

12. 房屋（场地）租赁期内，因学校发展与建设等公共利益要求需要搬迁或拆迁，乙方应无条件服从，及时迁出，归还租赁物，甲方不另行给乙方安排房屋（场地），亦不承担任何拆迁补偿、装修残值补偿等义务，合同自行终止。

七、合同的变更、解除与终止：

1. 双方可以协商变更或终止合同。

2. 乙方未按照合同约定的用途（经营范围）经营的，经甲方多次要求整改未进行整改的行为，甲方有权即时解除合同，并追究乙方违约责任。

3. 乙方未按照甲方要求履行相关责任（义务）的。

4. 甲方未尽房屋（场地）修缮义务，严重影响乙方使用的，乙方有权解除合同。

5. 房屋（场地）租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同并予以相应处罚。

（1）转租、转借承租房屋（场地）或未经甲方书面同意改变租赁用途的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，已收取的租金、保证金不予退还。承租方应按照本合同年度租金总额的 20%向甲方支付违约金；

（2）擅自拆改变动房屋（场地）结构或损坏承租房屋（场地），在甲方提出合理期限内仍未修复的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，并根据情节处以合同约定年度租金总额（或同类房屋场地租金）1-2 倍的罚款；

（3）利用承租房屋（场地）存放危险物品或进行违法活动的，学校有权终止租赁合同、收回出租资产，并根据情节处以合同约定年度租金总额（或同类房屋场地租金）1-2 倍的罚款。由此带来的相应损失和法律责任全部由乙方承担；

（4）逾期 3 个月未交纳应当由乙方交纳的各项费用的，学校将扣留保证金，收回出租资产。承租方应按照租赁合同约定年度租金总额的 20%向学校支付违约金；

6. 租赁期间，任何一方提出解除合同，需提前 1 个月书面告知对方，告知期满合同解除，双方互不提出任何赔偿要求，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。乙方提出的合同期内的退租，由乙方承担甲方的票据税金损失以及相对应的附加税、房产税、印花税损失。

八、房屋交付及收回的验收：

1. 房屋（场地）交付时双方共同参与，双方均在租赁主要设备清单上签字确认。如对装修、器物等硬件设施、附属设备有异议的，应当场提出，协商解决。

2. 乙方应于房屋（场地）租赁期满或合同解除后 2 日内，将承租房屋（场地）及设施设备完好的交还甲方，对损坏的设施，照价赔偿。乙方基于对房屋的合理利用所形成的不可拆卸、移动的附属物归甲方所有，退租时不予补偿。对未经同意留存物品，甲方有权处置且不负经济补偿的义务。

3. 乙方若在合同期满未能及时将租赁房屋（场地）腾退的，甲方有权将乙方存放在租赁房屋（场地）中的设备和物质进行扣押，并保留处置权利，同时从乙方缴纳的房屋（场地）保证金中得到补偿。

九、甲方违约责任：

1. 甲方不按时交付房屋（场地）给乙方的，每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金的违约金。

2. 甲方怠于履行维修义务，乙方组织维修的，甲方应支付乙方维修费用，但乙方应提供有效凭证。

十、乙方违约责任：

1. 乙方不按时交付租金及水电费用的，除应如数补交外，每逾期 1 日，还应按所欠费用总额的 0.5% 向甲方交付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

2. 租赁期间，乙方有本合同第七条第 5 项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋（场地），已收取的租金、保证金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应差额部分的损失。

3. 在租赁期间，乙方中途擅自退租或未按照合同约定的用途（经营范围）经营或违法违规经营不合格商品的，甲方已收取的保证金及租金不予退还。乙方应按本合同年度租金总额 20% 向甲方支付违约金。若支付的违约金不足以弥补甲方损失的，乙方应赔偿甲方相应损失。

十一、免责条件：

1. 因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2. 因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋。使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3. 因上述第 1、2 项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

十二、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十三、争议解决：

由甲、乙双方双方协商或依法向甲方所在地人民法院起诉。

十四、其他约定的事项：

承租方须提交营业执照、相关执业许可证书及法人身份证复印件。

十五、本合同自甲乙双方签字盖章且乙方支付保证金后生效。

十六、本合同一式伍份，甲方三份、乙方一份，产权交易所一份，

甲方（签章）：

乙方（签章）：

甲方代表：

乙方代表：

签约时间： 年 月 日